

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione II Civile Fallimentare

Giudice Delegato : Dott.ssa Fraccon

RELAZIONE DI STIMA
DEL VALORE
DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Negoziò

Piano Terra

Sub. 38

SITA A TORTONA (PV)

Via San Marziano 17

Condominio "Trinità"

Di proprietà del

FALLIMENTO RESAFUR s.r.l.

FALLIMENTO N. 54100/1990 R.G.

Curatore: Dott. Edoardo Palma Camozzi

PREMESSO

che il sottoscritto Dott.Arch. ALESSANDRO SICCARDI, nato a Varese il 17 Febbraio 1950, con studio a Milano in Via A. Sforza, 21, Tel. 02 89425588 – 02 89421186, Fax 02 89421098, E-mail sicsan@tin.it, C.F. SCCLSN50B17L682V, P.I. 06678850154, iscritto all'Ordine degli Architetti di Milano n.4031, consulente del Tribunale di Milano civile n.7146 - penale n.367 veniva nominato Perito estimatore delle attività mobiliari del fallimento indicato in epigrafe;

Veniva chiesto al Perito di determinare il VALORE IMMOBILIARE ad oggi dell'unità immobiliare indicata in epigrafe;

In data 6 Maggio 2004 il Perito procedeva al sopralluogo dell'unità immobiliare in oggetto;

Il Perito ha avuto notevoli difficoltà nel reperire la documentazione catastale.

CIÓ PREMESSO

Il Perito, esaminati atti e documenti, avendo eseguito sopralluogo, chiesti i documenti catastali ventennali e le planimetrie, sulla scorta degli elementi raccolti redige la presente:

RELAZIONE

L' unità immobiliare in oggetto è ubicata a Tortona, nel 'Condominio Trinità', edificio monumentale anticamente adibito a convento, e, nell'800/900 a mercato, sito in via San Marziano n.11 – 15 – 17. Il convento risale al 1200 mentre il Palazzo attuale è del 1700.

DESCRIZIONE

L' unità immobiliare e' composta da un negozio al piano terra Il negozio ha accessi/prospetti direttamente su via San Marziano e sul porticato della corte interna I serramenti sono in legno.Verso la via San Marziano l'accesso è un portone di primo ingresso con sopra luce (non vi è spazio vetrina).

Il pavimento è in piastrelle di graniglia e il soffitto è ad archi a volta. Il negozio è suddiviso da un tavolato in due spazi. Per accedere allo spazio retro bisogna salire due gradini. Le parti comuni (cortile aperto, vano scala, facciata..) presentano apparenti condizioni di modesto degrado.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare in oggetto è censite all'UTE/NCEU di Alessandria:

partita 7042, foglio 41, mappale 100, sub.38 (trentotto), via San Marziano n. 17, P. T, cat. C/1, classe 6, consistenza 26 mq, rendita €. 507,57

stessa e delle condizioni esistenti sul libero mercato.

VALORE IMMOBILIARE DI MERCATO LORDO A SETTEMBRE 2005 DELL'UNITA' IMMOBILIARE STIMATA IN BLOCCO, LIBERA, NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA €/mq. 700,00

Per ottenere il valore immobiliare a Settembre 2005 si moltiplica la consistenza (superficie convenzionale) per il valore al mq :

- Unità immobiliare mq.26 x €/mq. 700,00 = €. 18.200,00

IL VALORE IMMOBILIARE DI MERCATO LORDO A SETTEMBRE 2005 DELL'UNITA' IMMOBILIARE STIMATA IN BLOCCO, LIBERA, NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA, VIENE STIMATO IN €. 18.200,00 (diciottomilaeduecentoeuro).

CONCLUSIONI

Si stima che l' unità immobiliare sita in Tortona via San Marziano n. 17, piano Terra - sub 38 - di proprietà del FALLIMENTO RESAFUR abbia un valore attuale di mercato di €. 18.200,00 (diciottomilaeduecentoeuro).

Il Perito ritiene, con la presente relazione che si compone di n.4 pagine dattiloscritte e n.4 allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Delegato per qualsiasi chiarimento.

La presente relazione viene depositata in Cancelleria e consegnata in copia al Curatore.

In fede

Dott. Arch. Alessandro Siccardi

Milano,20 Settembre 2005

ALLEGATI: Unico fascicolo comprendente tutti gli allegati riguardanti i beni immobiliari della RESAFUR s.r.l. a Tortona, via San Marziano 17

- Planimetrie catastali - Visure storiche – Fotografie - Dischetto informatico